

## Bien vendu à 167 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

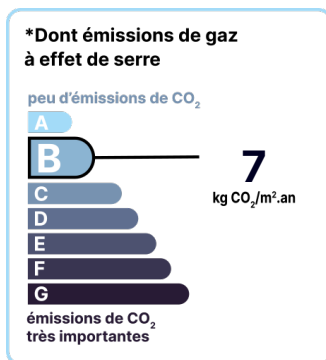
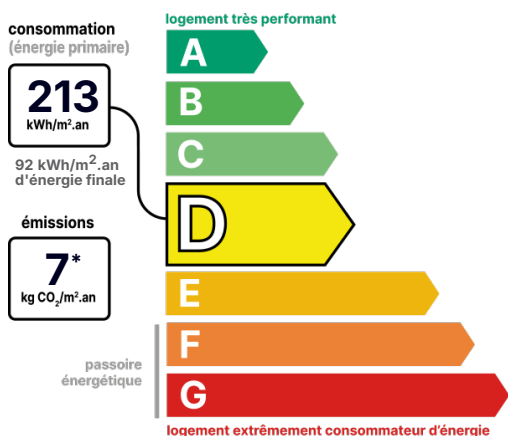
**Longère à rénover vie de plain-pied possible. Aérothermie neuve et système d'assainissement autonome en cours de réalisation.**

Longère à rénover, en campagne, à proximité des grands axes. L'habitation de 106 m<sup>2</sup>, mitoyenne d'un côté, offre la possibilité d'aménager un espace de grenier de 24m<sup>2</sup>. Elle présente de ce fait un potentiel de 130 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée un séjour/cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau adaptée et un WC séparé. A l'étage deux chambres, une salle de bains disposant d'un WC et d'un grenier aménageable. Bâtie sur un terrain 812 m<sup>2</sup>, elle dispose d'une cour enrobée et d'un espace enherbé. Un garage et un petit atelier d'une surface totale de 28 m<sup>2</sup> viennent compléter cet ensemble bâti. Caractéristiques techniques principales: Construction en pierre pour volume principal et en aggloméré pour volume secondaire / Toiture ardoise crochets inox / Aérothermie récente / Système d'assainissement autonome en cours de réalisation / Fenêtre pvc (sauf chambre rdc et salle de bain étage). Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation sur demande auprès de votre agence 123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Diagnostic de performance énergétique (DPE) / Consommation énergétique: 213 kWh/m<sup>2</sup>/an & Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, soit une consommation (énergie finale) 92 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360,00 € Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900,00 € Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Katel GOUSSANT agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT BRIEUC 499326684 auprès de la SASU LOKEIMMO au capital de 5 000€ - RCS SAINT-BRIEUC 891 647 190 25 bis route du port, 22300 Trédrez-Locquémeau - Carte N° : CPI 2203 2020 000 044 871 Délivrée par la Préfecture des Côtes d'Armor. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/03/2024

## POINTS CLÉS

Orientation, Frais réduits, Surface, Pompe à chaleur

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Katel GOUESSANT  
0772667031  
katel.gouessant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 499 326 684

Référence : 50420\_22\_35

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1938
Surface habitable :	106m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

SEJOUR CUISINE :	25m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT PRINCIPAL :	9m <sup>2</sup>
SALON :	16m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01 :	11m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU RDC :	9m <sup>2</sup>
DÉGAGEMENT CHAMBRE RDC :	4m <sup>2</sup>
WC RDC :	1m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02 :	14m <sup>2</sup>
CHAMBRE 03 :	11m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN CH 02 & CH 03 :	5m <sup>2</sup>
COMBLES AMÉNAGEABLES :	25m <sup>2</sup>
ATELIER :	15m <sup>2</sup>
GARAGE :	13m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	812m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

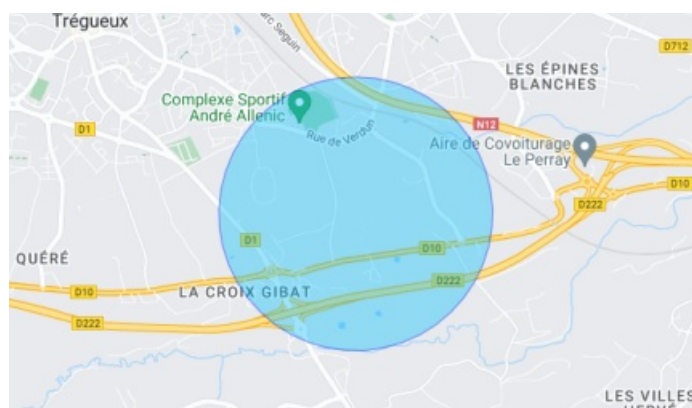
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Katel GOUSSANT**

**0772667031**

**[katel.gouessant@123webimmo.com](mailto:katel.gouessant@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 499 326 684**